

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
STRUČNA SLUŽBA GRADONAČELNIKA

Primljeno: 13-01-2023			
Org. jed.	Kl. ozna.	Red. broj	Br. priloga
01	11	101/23	

Broj: 02-11-76/23-AP-3
Datum: 13.01.2023. godine

GRADSKO VIJEĆE ZAVIDOVIĆI
n/r PREDSJEDAVAJUĆI GRADSKOG VIJEĆA

PREDMET: Prijedlog odluke o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene m2 korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu, dostavlja se

U prilogu akta dostavljam Vam Prijedlog odluke o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene m2 korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu.

Prijedlog odluke o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene m2 korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu sa obrazloženjem Gradonačelnika, dostavljam Gradskom vijeću Zavidovići radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.

S poštovanjem.

Dostavljeno:

1. Naslovu,
2. U spis.



GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
GRADSKO VIJEĆE



PRIJEDLOG

Broj: 02-11-76/23-AP-2
Datum: 13.01.2023. Godine

Na osnovu člana 66. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH”, broj: 25/03, 67/05 i 94/18) i člana 10. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik općine Zavidovići“, broj: 4/2022), Gradsko vijeće Zavidovići na __. sjednici održanoj dana __. __. 2023. godine, d o n i j e l o j e

ODLUKU

o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene m² korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu

Član 1.

Utvrđuje se prosječna konačna građevinska cijena m² korisne stambene površine na području Grada Zavidovići u iznosu od 720,00 KM.

Član 2.

Ova odluka stupa na snagu prvog narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Grada Zavidovići“, a primjenjivat će se od 01.01.2023. godine.

PREDSJEDAVAJUĆI GRADSKOG VIJEĆA
(po ovlaštenju Gradskog vijeća)
broj: 01-04-3088/22-AP-6 od 29.12.2022. godine

Šemsudin Skejić, dipl. ing. maš.

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ODLUKE

U članu 66. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine propisano je: „Kao osnovica za izračunavanje visine rente služi prosječna konačna građevinska cijena iz prethodne godine m² korisne stambene površine na području općine. Prosječnu konačnu građevinsku cijenu utvrđuje odlukom općinsko vijeće svake godine, a najkasnije do 31. marta tekuće godine.“

U članu 10. stav (1) tačka 7. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići propisano je: „Gradsko vijeće u okviru svoje nadležnosti: 7. donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada.“

RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Razlog donošenja ove odluke je zakonska obaveza postupanja po članu 66. Zakona o građevinskom zemljištu. Ovako utvrđena prosječna konačna građevinska cijena m² korisne stambene površine na području Grada čini osnovicu za obračun rente (naknada za pogodnosti građevinskog zemljišta) i osnovicu za obračun naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta.

U postupku pripreme ove odluke, nadležna služba je od građevinskih firmi koje se bave izgradnjom građevina, a čija se sjedišta nalaze na području Grada Zavidovići; „Seta-Inženjering“ d.o.o Zavidovići, „Porobić“ d.o.o. Zavidovići, „TMK Krivaja“ d.o.o Zavidovići, „KM-Euro“ d.o.o. Zavidovići, „Lipe-Gradnja“ d.o.o. Zavidovići, „Eftim Tuzlić“ d.o.o. Zavidovići i „Erdi“ d.o.o. Zavidovići, tražila podatke o konačnoj građevinskoj cijeni m² korisne stambene površine po kojoj su oni gradili stanove u 2022. godini, ali tražene podatke navedene firme nisu dostavili, te se nije mogla izračunati prosječna konačna građevinska cijena m² korisne stambene površine.

U općinama u okruženju i Gradu Zenica prosječna građevinska cijena u 2022. godini je iznosila : Maglaj 750,00 KM, Žepče 820,00 KM, Kakanj 750,00 KM, Zenica 1.200,00 KM.

Federalni zavod za statistiku, izdao je saopćenje o prosječnoj cijeni prodatih novih stanova za III tromjesečje 2022. godine i prema tim podacima prosječna cijena po 1 m², novog stana za grad Sarajevo iznosi 2.374,2 KM, a za ostale općine 2.018,5 KM.

Općinsko vijeće Zavidovići je u periodu od 2013. do 2022. godine ostalo kod istog iznosa prilikom utvrđivanja visine prosječne konačne građevinske cijene m², stambene površine na području Grada Zavidovići odnosno u navedenom periodu prosječna cijena m² od 548,00 KM se nije mijenjala.

Obzirom da utvrđena prosječna građevinska cijena m² korisne stambene površine čini osnovicu za obračun rente i osnovicu za obračun naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta radi poređenja u tabelarnom prikazu su date cijene naknada po dosadašnjoj cijeni m² od 548 KM i po predloženoj cijeni m² od 720 KM:

CIJENA STAMBENOG PROSTORA PO m ² ZA period 2013, -2022 GOD.	PROCENAT		GRAĐEVINSKE ZONE "URBANOG PODRUČJA GRADA ZAVIDOVIĆA"	NAKNADA		
	U R E Đ E N J E	R E N T A		UREĐENJE GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	RENTA	ZBIRNA NAKNADA (uređenje + renta)
548,00 KM/m ²	2,5%	6%	PRVA ZONA	13,70 KM/m ²	32,88 KM/m ²	46,58 KM/m ²
	2,3%	5%	DRUGA ZONA	12,60 KM/m ²	27,40 KM/m	40,00, KM/m ²
	1,8%	4%	TREĆA ZONA	9,86 KM/m ²	21,92 KM/m ²	31,78 KM/m ²
	1,3%	3%	ČETVRTA ZONA	7,12 KM/m ²	16,44 KM/m ²	23,56 KM/m ²
	0,9%	2%	PETA ZONA	4,93 KM/m ²	10,96 KM/m ²	15,89 KM/m ²
	0,5 %	1%	ŠESTA ZONA	2,74 KM/m ²	5,48 KM/m ²	8,22 KM/m ²

CIJENA STAMBENOG PROSTORA PO m ² ZA 2023 GOD.	PROCENAT		GRAĐEVINSKE ZONE "URBANOG PODRUČJA GRADA ZAVIDOVIĆA"	NAKNADA		
	U R E Đ E N J E	R E N T A		UREĐENJE GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	RENTA	ZBIRNA NAKNADA (uređenje + renta)
720,00 KM/m ²	2,5%	6%	PRVA ZONA	18,00 KM/m ²	43,20 KM/m ²	61,20 KM/m ²
	2,3%	5%	DRUGA ZONA	16,56 KM/m ²	36,00 KM/m ²	52,56 KM/m ²
	1,8%	4%	TREĆA ZONA	12,96 KM/m ²	28,80 KM/m ²	41,76 KM/m ²
	1,3%	3%	ČETVRTA ZONA	9,36 KM/m ²	21,60 KM/m ²	30,96 KM/m ²
	0,9%	2%	PETA ZONA	6,48 KM/m ²	14,40 KM/m ²	20,88 KM/m ²
	0,5 %	1%	ŠESTA ZONA	3,60 KM/m ²	7,20 KM/m ²	10,80 KM/m ²

Imajući u vidu naprijed navedeno, te činjecu da je na tržištu došlo do promjena u pogledu cijena zbog inflacije, smatramo da je dosadašnja cijena nerealna pa se iz navedenog predlaže da se kao prosječna konačna građevinska cijena m2 korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu utvrdi cijena u iznosu od 720,00 KM.

Na osnovu navedenog predlaže se usvajanje odluke kao u tekstu.

GRADONAČELNIK

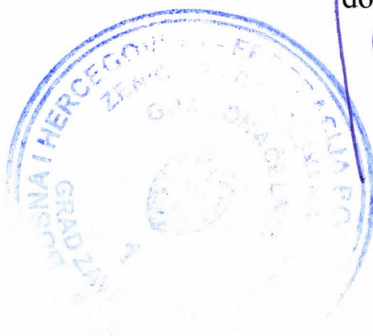
doc. dr. Hašim Mujanović

Obradila:

(Đenan Vuković)

Kontrolisao:

(Renzo Sinanović)



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
GRADSKO VIJEĆE



Komisija za Statut i propise

Broj: 01-11-101/23-AP-2

Datum: 19.01.2023. godine

Na osnovu člana 16. i 17. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/2022) i člana 33. i 44. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići – novi prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 7/22), Komisija za Statut i propise na 15. sjednici održanoj dana 19.01.2023. godine, razmatrala je Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne građevinske cijene m^2 korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu, pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

1. Komisija za Statut i propise smatra da je Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne građevinske cijene m^2 korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu, u skladu sa zakonom i drugim propisima.

2. Komisija za Statut i propise smatra da je Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne građevinske cijene m^2 korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu, pripremljen u skladu sa članom 66. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 25/03, 67/05 i 94/18).

3. Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne građevinske cijene m^2 korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu, dostavlja se predsjedavajućem radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.

4. O realizaciji ovog zaključka starat će se Stručna služba Gradskog vijeća.

ZAMJENIK PREDSJEDNIKA KOMISIJE

Amir Turšić, dipl. pravnik



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
GRADSKO VIJEĆE



**Komisija za budžet, finansije i
ekonomska pitanja**

Broj: 01-11-101/23-AP-3

Datum: 19.01.2023. godine

Na osnovu člana 16. i 17. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/2022), člana 33. i 45. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići - („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 7/22), Komisija za budžet, finansije i ekonomska pitanja na 11. sjednici održanoj dana 19.01.2023. godine, razmatrala je Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne građevinske cijene m^2 korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu, pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

1. Komisija za budžet, finansije i ekonomska pitanja prihvata Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne građevinske cijene m^2 korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu.

2. Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne građevinske cijene m^2 korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu, dostavlja se predsjedavajućem radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.

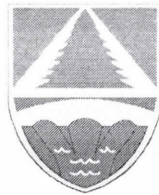
3. O realizaciji ovog Zaključka starat će se Stručna služba Gradskog vijeća.

PREDSJEDNIK KOMISIJE

Amir Alić, magistar matematike i informatike



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
GRADSKO VIJEĆE



**Komisija za prostorno planiranje,
uređenje i ekologiju**

Broj: 01-11-101/23-AP-4

Datum: 19.01.2023. godine

Na osnovu člana 16. i 17. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/2022) i člana 33. i 49. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići - novi prečišćeni tekst („Službeni glasnik grada Zavidovići“, broj: 7/22), Komisija za prostorno planiranje, uređenje i ekologiju na 7. sjednici održanoj 19.01.2023. godine, razmatrala je Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne građevinske cijene m^2 korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu, pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

1. Komisija za prostorno planiranje, uređenje i ekologiju prihvata Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne građevinske cijene m^2 korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu.

2. Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne građevinske cijene m^2 korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu, dostavlja se predsjedavajućem radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.

3. O realizaciji ovog zaključka starat će se Stručna služba Gradskog vijeća.

PREDSJEDNIK KOMISIJE

Sead Salkičević, Bsc. Hortikulture dipl. ing. šumarstva

